

Helle und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf der Haardt

67433 Neustadt an der Weinstraße / Haardt an der Weinstr, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 676



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Helle und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf der Haardt

Objekt ID	676
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Neustadt an der Weinstraße) 67433 Neustadt an der Weinstraße / Haardt an der Weinstr
Wohnfläche ca.	92 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	435,69 EUR
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

- ruhige, naturnahe Lage / gepflegte Wohnanlage
 - großzügiges, gemütliches Wohnambiente mit Einbauküche
 - Bad mit bodentiefer Dusche und Waschmaschinenanschluss
 - separates Gäste-WC
 - neue Gasheizung (2023)
 - Fenster ausgetauscht (2004)
 - praktische Abstellmöglichkeit im Abstellraum u. im eigenen Kellerabteil
 - Schwimmbad in der Wohnanlage
- ... und vieles mehr!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der Ort Haardt war einst ein Winzerdorf und wurde 1969 als Ortsteil in die 1 km entfernt gelegene Stadt Neustadt an der Weinstraße eingemeindet. In 10 Minuten ist man zu Fuß in der Innenstadt. Die Gemeinde liegt am Hang, dies ermöglicht einen sehr schönen Fernblick über die tiefer liegende Landschaft. Das vorgelagerte Mittelgebirge der Haardt hält einen Großteil der Niederschläge ab, sodass die Sommer geprägt sind von sehr warmem und trockenem Wetter.

Die Ortschaft bietet durch seine Weingüter, Restaurants und Vereinen, sowie die der direkt anliegenden Gemeinden, jede Menge Aktivitäten für den Freizeitspaß.

Neustadt verfügt über eine starke Infrastruktur in Form von einer direkten Bahnbindung mit regelmäßig fahrenden Zügen Richtung Kaiserslautern und Mannheim. Durch die A65 besitzt Neustadt eine sehr gute Autobahnanbindung.





Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Badezimmer





Gäste-WC



Balkon



Balkon



Balkon



Schwimmbad der Wohnanlage



Wohnanlage





Außenansicht

